经纬物业(中国)
KINGSWICK PROPERTY (CHINA)

突破空间，创意无限

新视角·新思维·开创新空间

佛山月报

FOSHAN MONTHLY REPORT

高明区 GAO MING

EXCELLENT SERVICE

高明房地产市场监测报告

二〇一五年十二月

特别声明

本报告采用之基础数据均来源于各区建设局网上签约数据，因网上签约数据有一定程度的滞后性，报告将结合实地调研因素令所列数据尽可能反映项目即时成交状况，谨供参考之用。最终数据以市建设局公布数据为准。

引用本文内容，请注明出处。任何侵权行为，我司将保留追究法律责任之权利。如有疑问，请联系：市场研究及项目发展部 麦少荘 13630126603

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室
电话 TEL. （0757）8321 8338 / 传真 FAX. （0757）8321 8138

目录

一、区域发展资讯 4

1.1 区域经济及政策资讯 4
1.2 城市规划与建设资讯 4

二、土地市场成交情况分析 4

2.1 本月土地市场成交或流拍情况 4
2.2 下月份土地市场出让情况 6

三、高明住宅市场分析 9

3.1 高明区月度运行态势 9
3.2 本月销售排名 10
3.3 本月新增预售统计 11
3.4 本月楼盘动态 12

四、未来市场供应情况预测 14

一、区域发展资讯

1.1 区域经济及政策资讯

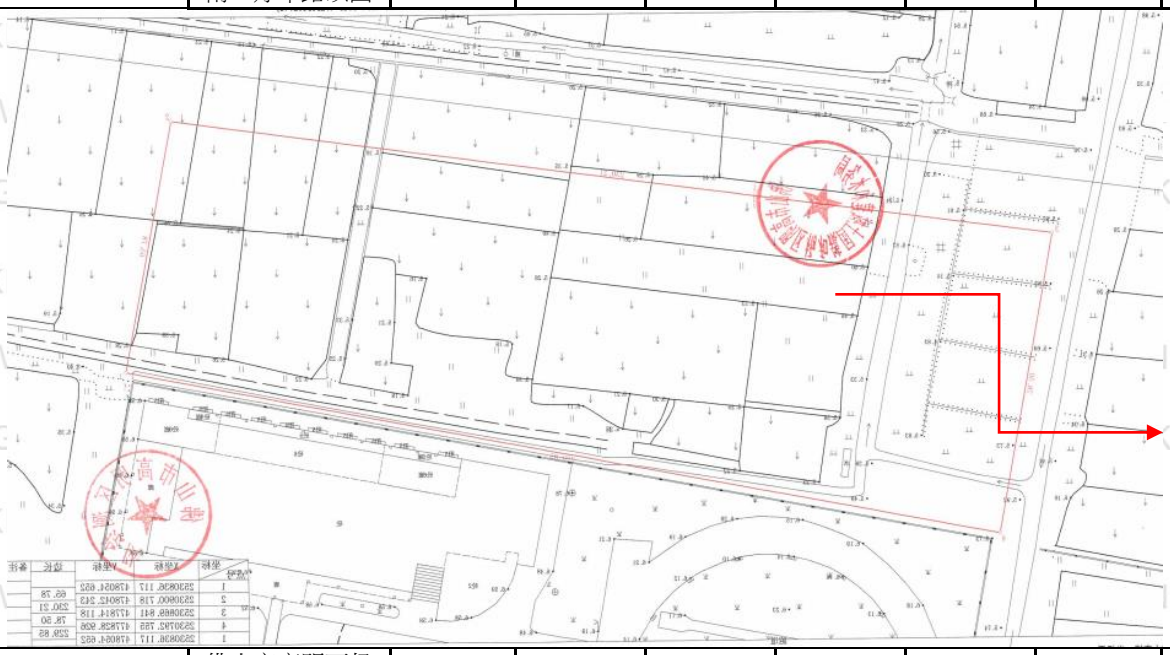
（本月暂无相关重大资讯）

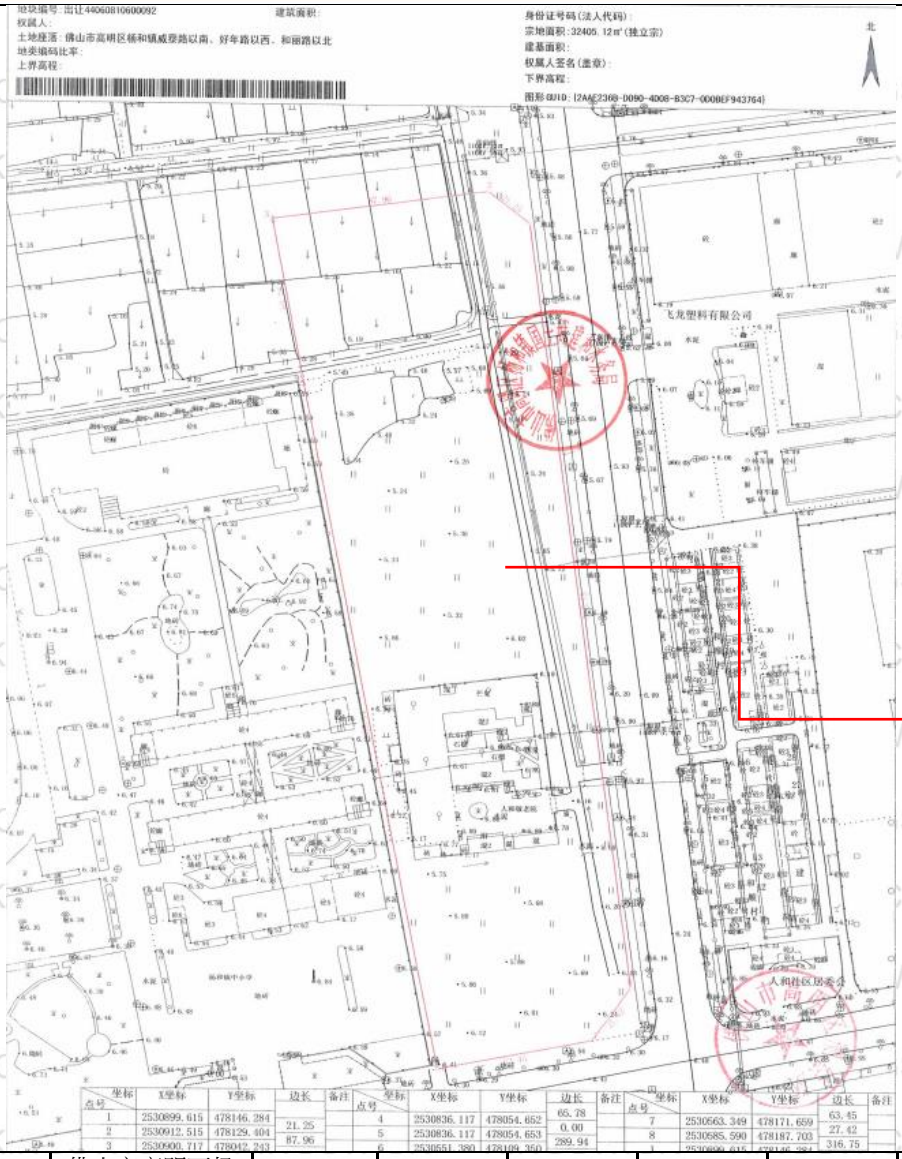
1.2 城市规划与建设资讯

（本月暂无相关重大资讯）

二、土地市场成交情况分析

2.1 本月土地市场成交或流拍情况

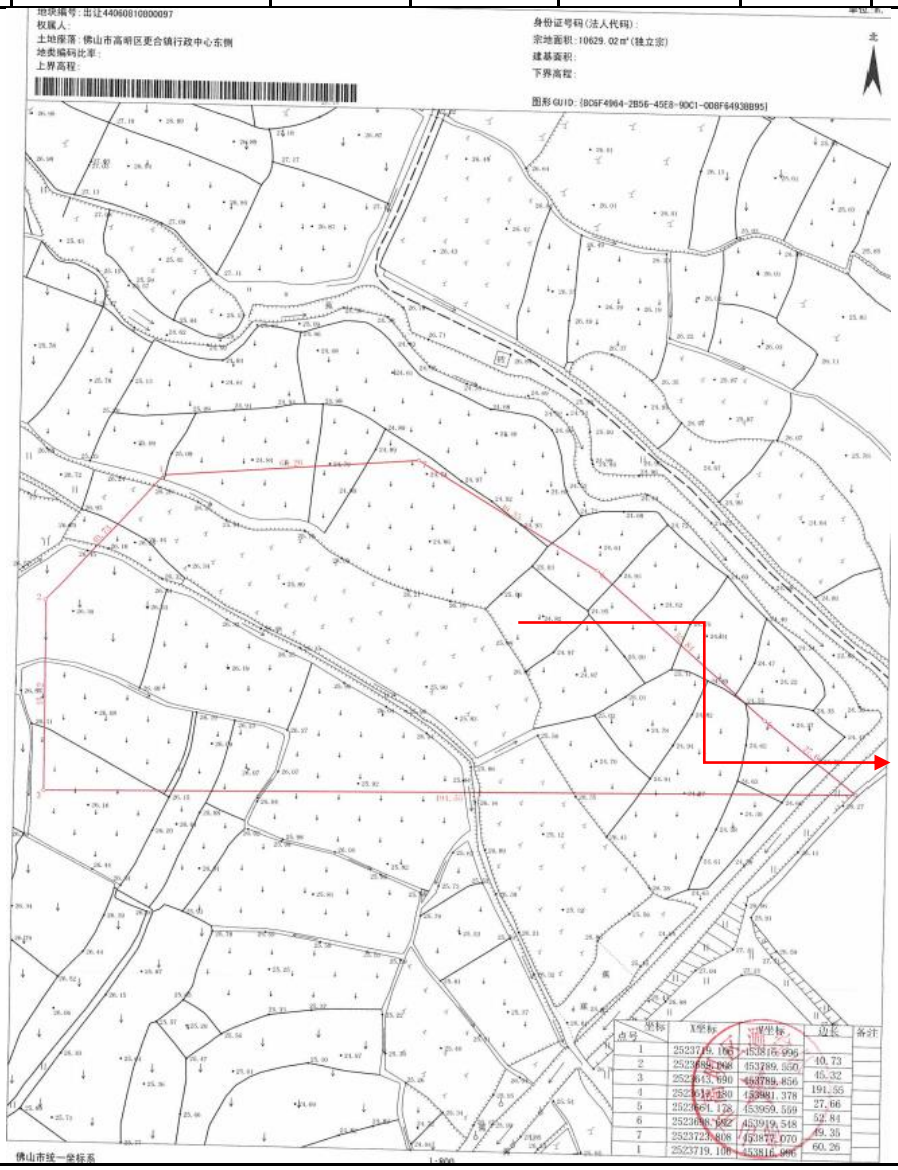
成交时间	地块编号	地块位置	土地性质	总用地（万㎡）	建面（万㎡）	成交总价（万元）	楼面地价（元/㎡）	溢价率	竞得者
杨和									
2015/12/31	TD2015(GM)WG016	佛山市高明区杨和镇威泰路以南、好年路以西	住宅	1.66	4.97	3650	734	0%	佛山市高明区和源资产管理有限公司
									
2015/12/31	TD2015(GM)WG017	佛山市高明区杨和镇威泰路以南、好年路以西、和丽路以北	住宅	3.24	9.72	7350	756	0%	佛山市高明区杨和镇和发农业开发有限公司
备注：配套独立设置 12 班幼儿园 1 处									



2015/12/31	TD2015(GM)WG018	佛山市高明区杨和镇三和路南侧、杨西大道东侧、好年路西侧	住宅	2.99	8.98	6525	726	0%	佛山市高明区和辉置业投资服务有限公司

2.2下月份土地市场出让情况

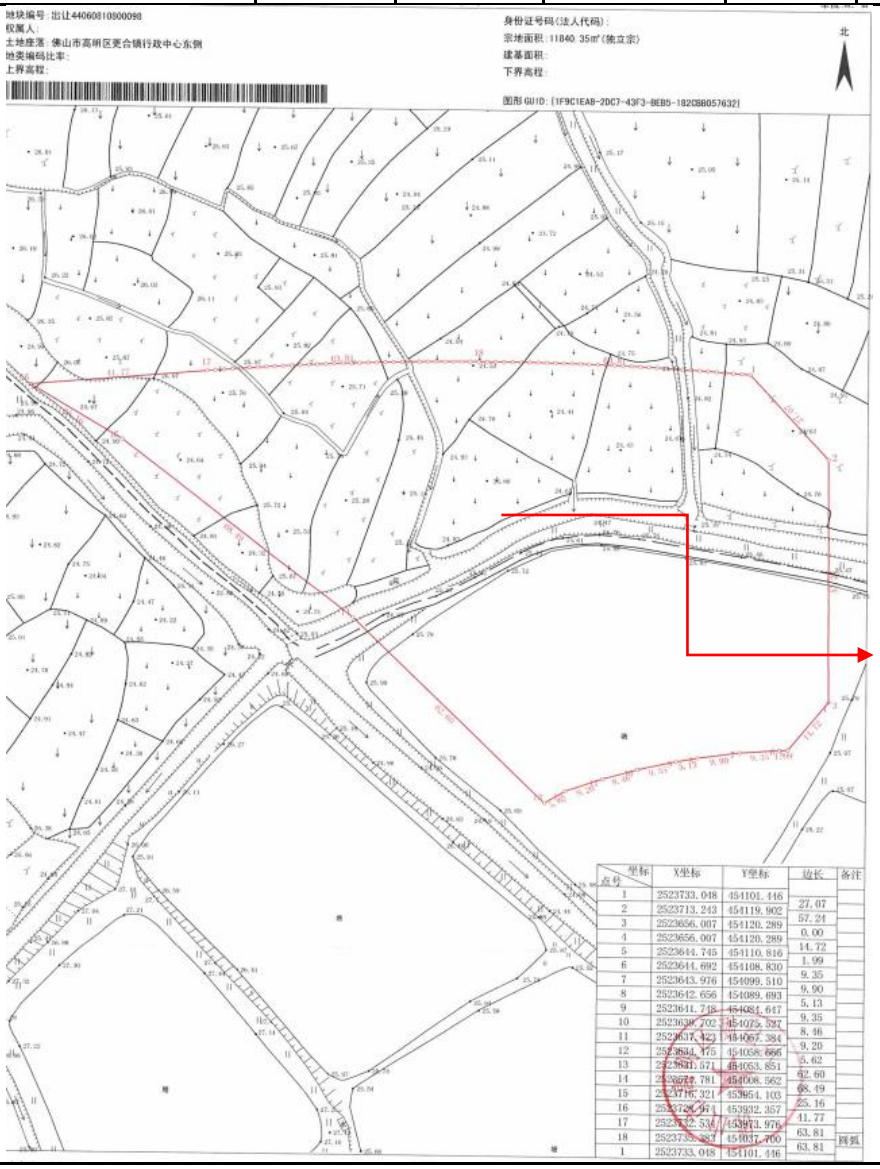
交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	总用地（万㎡）	容积率	建面（万㎡）	起拍总价（万元）	起拍楼面价（元/㎡）
更合								
2016/1/7	TD2015(GM)WG020	佛山市高明区更合镇将军岭路以南、黄村路以东	住宅	1.06	1.0＜FAR≤3.0	3.19	1305	409



分析：

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	总用地（万㎡）	容积率	建面（万㎡）	起拍总价（万元）	起拍楼面价（元/㎡）
更合								

2016/1/7	TD2015(GM)WG021	佛山市高明区更合镇黄村路以东、将军岭路以南	住宅	1.18	1.0<FAR≤3.0	3.55	1632	459



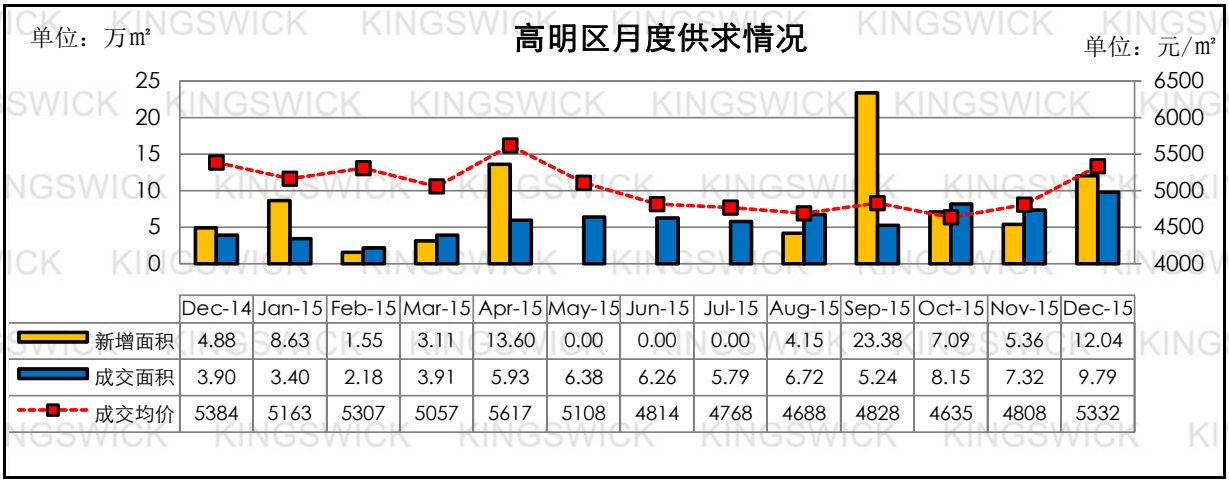
分析：

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	总用地（万㎡）	容积率	建面（万㎡）	起拍总价（万元）	起拍楼面价（元/㎡）
西江新城								
2016/1/28	TD2015(GM)WG022	佛山市高明区西江新城荷富路以东、丽景东路以南	商服	1.93	≤4.0	7.73	9550	1235
2016/1/28	TD2015(GM)WG023	佛山市高明区西江新城苏河路以西、丽景东路以南	住宅	3.76	1.0<FAR≤3.0	11.28	17630	1563

分析： 西江新城两块相邻地块出让，分别为商服和住宅用地，临近荷富路主干道，周边有明湖公园、高明去体育中心，但是其他配套尚有待开发，前景偏好，但仍需观望。

三、高明住宅市场分析

3.1 高明区月度运行态势



	Dec-14	Jan-15	Feb-15	Mar-15	Apr-15	May-15	Jun-15	Jul-15	Aug-15	Sep-15	Oct-15	Nov-15	Dec-15
新增面积	4.88	8.63	1.55	3.11	13.60	0.00	0.00	0.00	4.15	23.38	7.09	5.36	12.04
成交面积	3.90	3.40	2.18	3.91	5.93	6.38	6.26	5.79	6.72	5.24	8.15	7.32	9.79
成交均价	5384	5163	5307	5057	5617	5108	4814	4768	4688	4828	4635	4808	5332

（备注：以上原始数据源于《佛山市高明区住房和城乡建设局》，由经纬数据中心摘录统计所得，网签数据为成交数据统计标准）

12月新增面积12.04万㎡，环比增加125%，同比增加147%；成交面积为9.79万㎡，环比增加34%，同比增加151%；成交均价为5332元/㎡，环比上升11%，同比下降1%。

3.2 本月销售排名

序号	区域	项目名称	签约金额（万元）	签约套数（套）	签约面积（㎡）	成交均价（元/㎡）	备注
1	杨和	美的鹭湖森林度假城	7346	45	7948	9242	别墅
2	西江新城	君御海城	3967	55	7787	5094	——
3	西江新城	勤天汇	2508	44	4695	5342	——
4	荷城	樵顺嘉园	2399	50	4971	4826	——
5	西江新城	丽日名都	1600	28	3150	5079	——
6	荷城	涛汇尚品	1498	30	3235	4631	——
7	荷城	明都广场	1292	22	2731	4728	——
8	西江新城	美的西海岸	1291	211	24201	5334	——
9	杨和	云山诗意	1252	39	3289	3806	——
10	西江新城	江滨香格里	1149	22	2233	5145	——
11	荷城	创亿明园	954	22	2265	4212	——
12	西安	富星半岛	828	12	1770	4675	——
13	荷城	中恒广场	827	22	2027	4081	——
14	西江新城	东湖洲花园	751	10	1307	5747	——
15	荷城	尚城名筑	713	7	1207	5908	——
16	荷城	海景春天里	670	15	1480	4529	——
17	荷城	尚品蓝湾	665	17	1452	4579	——
18	富湾	誉憬湾	512	15	1407	3640	——
19	荷城	绿色世嘉	476	9	1040	4582	——
20	荷城	众恒新城	424	12	1175	3607	——

3.3 本月新增预售统计

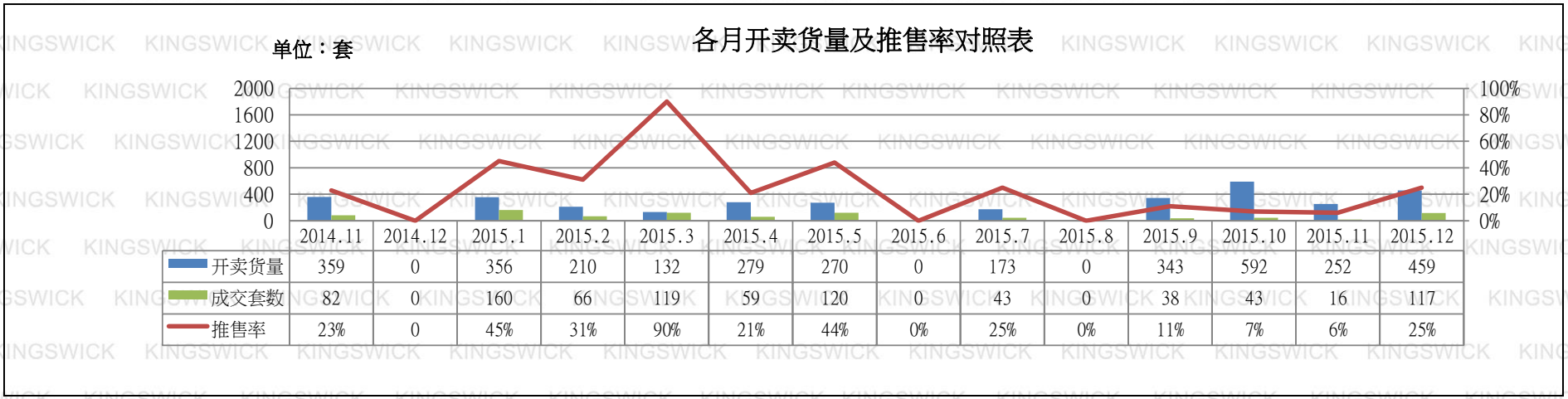
本月新增供应项目

所在镇街	楼盘名称	批准时间	楼栋，层数/梯户	户型/面积（㎡）	套数（套）	新增面积（万㎡）
荷城	创亿名园	2015/12/3	8 座，18 层/2 梯 3 户、9 座，18 层/2 梯 4 户	三房/83-107 四房/113-127	76 30	1.04
	勤天汇	2015/12/7	21 座，32 层/2 梯 6 户	三房/87-113	186	1.88
			19 座，31 层/2 梯 6 户	三房/84-118	180	1.85
			20 座，32 层/2 梯 6 户	三房/87-113	186	1.88
	誉港湾	2015/12/18	1 座，11 层/2 梯 3 户	三房/91-92	30	0.28
			2 座，11 层/2 梯 3 户，3 座，17 层/2 梯 3 户	三房/85-92 四房/142	62 16	0.79
			4 座，17 层/2 梯 3 户	四房/111-143	48	0.60
			5 座，17 层/2 梯 3 户	四房/114-141	51	0.68
		2015/12/23	7 座，17 层/2 梯 4 户	三房/88-91	64	0.57
	江滨香格里	2015/12/25	一街 25-26、28-33、35-36、38-39、50-53、55-56、59-63、65-66、68-69、80-83、85-86、88 号，二街 11-13、15-16、18-23、25 号/别墅	别墅/221-363	47	1.35
杨和	云山诗意	2015/12/28	1 座，17 层/2 梯 4 户	两房/75-77 三房/88-89	4 60	0.56
			2 座，17 层/2 梯 4 户	两房/75-76 三房/87-89	4 60	0.56

3.4 本月楼盘动态

区域	楼盘名称	活动类型	项目营销动态/折扣
西江新城	江滨香格里	优惠活动	目前，部分单位可享一口价优惠，4900 元/平米起
	君御海城	现场活动	12.12-13“君御海城棒棒哒” 甜蜜上演
	君御海城	优惠活动	12.20 二期车位公开发售，12 月 9 日起诚意金 5 万享开盘 8 折优惠
	美的·西海岸	现场活动	12.5-12.6 美的·西海岸免费拍美美的全家福
	美的·西海岸	优惠活动	12.12 双十二 89-143 ㎡实景现房三重大礼包，额外再享折上折立减
	美的·西海岸	现场活动	12.12-13 美的·西海岸东南亚美食节终极狂欢开场
	美的·西海岸	优惠活动	12.25-27 推 30 套特价单位&圣诞进入“童话王国”狂欢
	美的·西海岸	现场活动	1.1 元旦亲子狂欢王国
	勤天汇	现场活动	12.5-12.6 勤天汇让孩子 DIY 数字油画
	勤天汇	现场活动	12.19 住宅、公寓盛大开盘，抽奖烤全羊宴一起狂欢
	勤天汇	现场活动	12.12 千人茶话业主答谢宴盛大启幕
荷城	创亿明园	现场活动	12.20 全新主题样板房完美呈现，抢钱大作战&热气球长廊之约同期举行
	丽日名都	优惠活动	12.5-12.6 三大产品多重钜惠，积赞赢礼品
	丽日名都	现场活动	12.12-13 丽日名都首期集 zan 好礼周末发放
	丽日名都	优惠活动	丽日·花街全民营销至高 6000 元/间；购房年终特惠洋房低至 4800 元/㎡
	雅然轩	优惠活动	10 席精品一口价 3400 元/㎡不分楼层任选
明城	明汇苑	现场活动	12.19 绝技大师周鹏程表演肚皮拉车、单枪刺身等

3.5 本月开卖情况



	2014.11	2014.12	2015.1	2015.2	2015.3	2015.4	2015.5	2015.6	2015.7	2015.8	2015.9	2015.10	2015.11	2015.12
开卖货量	359	0	356	210	132	279	270	0	173	0	343	592	252	459
成交套数	82	0	160	66	119	59	120	0	43	0	38	43	16	117
推售率	23%	0	45%	31%	90%	21%	44%	0%	25%	0%	11%	7%	6%	25%

（本月暂无开卖信息）

板块	楼盘名称	开盘时间	推货范围	新推货量	产品户型	产品面积（㎡）	折后单价（元/㎡）	价格升跌幅	装修标准（元/㎡）	开盘当天成交折扣	当日成交（套）	消化率
西江新城	勤天汇	2015/12/19	20、21 栋	372	三房	89-118	4580-5200	持平	毛坯	预存 1 万享 97 折*开盘 98*按时按揭 99	59	16%
荷城	誉港湾	2015/12/24	一期 2、4 座	87	三房 四房	85-92 111-143	4400-4800	持平	毛坯	99*98 折	58	67&
合计推货量：459 套							合计成交量（开卖当日）：117 套				推售率：25%	

四、未来市场供应情况预测

4.1 即将开卖项目

板块	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数（套）	单元面积（㎡）	预计均价（元/㎡）	备注
荷城	2016 年 1 月	誉港湾	1、3 座	79	91-142	4000-5000	——
荷城	2016 年 1 月	明都广场	2、3 座	——	96-150	——	——
西江新城	2016 年 1 月	锦湾	1 座	47	96-102	5100	——
荷城	2016 年 1 月	君逸湾华府	4、5 座	48	90-130	4680	——
合计套数				174 套			

（完）

总公司（广州）

经纬物业（中国）有限公司

广州经纬房产咨询有限公司

地址：广州市荔湾区中山七路 50 号西门口 1702-03、18 楼

电话：（020）8356 0280　　传真：（020）8356 1860

佛山

佛山经纬房产咨询有限公司

地址：佛山市禅城区季华五路 2 号卓远国际商务大厦 1 座 1004-1005 室

电话：（0757）8321 8338　　传真：（0757）8321 8138

上海

上海经纬行物业顾问有限公司

地址：上海市长宁区仙霞路 88 号太阳广场东楼 2 楼 B1-B3 室

电话：（021）6278 2929　　传真：（021）6237 1222

南宁

南宁经纬行房地产咨询有限公司

地址：广西南宁市民族大道 86 号金和大厦 1005 室

电话：（0771）588 5330　　传真：（0771）588 5332

http://www.kingswick.com